

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Gazdasági Bizottság

Ügyiratszám: 1/887-1/2024.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága **2024. október 29. napján**, 15:00 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.

Jelen vannak:

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részéről:

Dr. Lipóczi Gergely	elnök
Wossala Kristóf	bizottsági tag
Nagy István	külső bizottsági tag
Czompó Gábor	külső bizottsági tag

A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Tárnoki Renáta Sára	jegyzői jogkört gyakorló aljegyző
Regenyéné Király Andrea	pénzügyi osztályvezető
Gunglné W. Erika	jegyzőkönyvvezető

Meghívott:

Bercsényi László	polgármester
Szűcs Bálint Péter	alpolgármester
Fabó Péter	képviselő
Dér András	képviselő
Dr. László Zsolt	képviselő
Borsné Simon Györgyi	képviselő
Zsemleri Imre	képviselő
Kovács Eszter	Humán Bizottság külső tag
Agg Z. Tamás	Városgondnokság intézményvezető

Érdeklődő:

Alexa György	ingatlantulajdonos képviseletében
Kajári Gyula	helyi lakos

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Sok szeretettel és tisztelettel üdvözlöm a Gazdasági Bizottság ülésén megjelenteket.

Megállapítom, hogy az ülés határozatképes, a bizottság 3 tagja jelen van. Kádár Gergő képviselő úr jelezte, hogy a mai ülésen nem tud részt venni, Nagy István bizottsági tag hamarosan érkezik. A kiküldött meghívó 9 napirendi pontot tartalmaz, kérem – amennyiben nincs egyéb javaslat – szavazzunk a napirend elfogadásáról!

A Gazdasági Bizottság 3 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:



1/2024. (X.29.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a 2024. október 29-i nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

N a p i r e n d

1. Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Humán Erőforrás Bizottság
Gazdasági Bizottság

2. Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

3. Rendelet a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők 2025. évi illetmény kiegészítésének megállapítására

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

4. A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal létrehozására és fenntartására irányuló megállapodás felülvizsgálata

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Humán Erőforrás Bizottság
Gazdasági Bizottság

5. A Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található „Terasz Büfé” és „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiségek bérbe adására vonatkozó pályázat kiírása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

6. A Balatonalmádi, Baross Gábor út 5.-7. szám alatti társasház fsz. 1. szám alatti - egykori OTP Bankfiók - helyiség bérbe adására vonatkozó pályázat kiírása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

7. Szennyvízvezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

8. Bognár Zoltán grafikusművész örökösének felajánlása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

GAZDASÁGI BIZOTTSÁG SAJÁT HATÁSKÖRBE:

A Balatonalmádi, Baross G. út 51. szám alatti ingatlanegyüttesen található összesen nettó 39,69 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 12 m² fedett terasz és 10 m² előkert terület bérbe adása, pályázat kiírása

Előterjesztő: Dr. Lipóczy Gergely elnök

Napirend tárgyalása:

Nagy István külső bizottsági tag 15:03 órakor az ülésre megérkezett.

1. Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Humán Erőforrás Bizottság

Gazdasági Bizottság

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést. Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a rendelet-tervezetet.

A Gazdasági Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

2/2024. (X.29.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „**Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítása**” tárgyú előterjesztést és a rendelet-tervezet elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

2. Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: A rendelet 41. §-ában az szerepel, hogy háromszor meg kell kísérelni írásban felszólítani, de a Ptk. szerint változott az elévülés szabálya, és most már nem elég a felszólítás. Szerintem ez abból a szempontból fontos, hogy ne érvüljön el a követelés, és akkor itt vagy a tartozás elismerésére kellene törekednie az önkormányzatnak, vagy pedig egyezséget kell kötni. Ezért ezt a részt én mindenképpen módosítanám, ha van erre lehetőség, mert hiába veszi át a levelet, annak nincs semmilyen jogi következménye. Az, hogy különböző bizottság, Polgármester tárgyalja azokat a kérelmeket, melyeket az adós megküld, ezt lehet érdemes felülvizsgálni az adatkezelés szempontjából.

A rendelet 42. § (5) bekezdésében szerintem tévesen szerepel az (5) bekezdés, itt szerintem a (4) bekezdésre hivatkozás a helyes. Ha már egyszer hozzányúlunk ehhez a ponthoz, akkor érdemes lenne ezt is javítani.

A rendelet (6) bekezdésében a részletfizetés megelevenedik, de itt szerintem az egész pontot, nem a követelésről lemondásra kellene építeni, hanem teljesítési megállapodás megkötéséről lenne fontos beszélni végig az egész részben. A teljesítési megállapodás viszont lehetne már akár Polgármesternek is a hatásköre. Azt, hogy ez most részletfizetés, vagy elengedés, azt egy teljesítési megállapodásban lehetne rögzíteni.

Dr.Lipóczi Gergely elnök: Amennyiben nincs további hozzászólás, javaslat szavazásra teszem fel a rendelet-tervezetet azzal, hogy a 9. § kiegészül egy (2) bekezdéssel Czompó Gábor által elmondott pontosítással. Kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

A Gazdasági Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

3/2024. (X.29.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága megtárgyalta **„Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása”** tárgyú előterjesztést és a rendelet-tervezet elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek a 9. § alábbi kiegészítésével:

„9. §

„(2) Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A követelés megtérülése érdekében – a kötelezett jövedelmi viszonyai és vagyoni helyzete figyelembevételével – a (4) bekezdésben meghatározott értékhatárok szerinti, az ott meghatározott döntési jogkört gyakorló, a kötelezettnek legfeljebb 1 évig terjedő halasztott fizetést, vagy legfeljebb 5 évre szóló részletfizetést engedélyezhet. Amennyiben ezen kötelezettségét sem teljesíti, úgy a követelés egy összegben esedékessé válik.” „

3. Rendelet a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők 2025. évi illetmény kiegészítésének megállapítására

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a rendelet-tervezetet.

A Gazdasági Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

4/2024. (X.29.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „**Rendelet a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők 2025. évi illetmény kiegészítésének megállapítására**” tárgyú előterjesztést és a rendelet-tervezet elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

4. A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal létrehozására és fenntartására irányuló megállapodás felülvizsgálata

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Humán Erőforrás Bizottság
Gazdasági Bizottság

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Bercsényi László polgármester: Tisztelt Bizottság! Kiegészítésként szeretném elmondani, hogy ezt én kezdeményeztem, és még Fabó Péter polgármester úr idejében elkezdődtek az egyeztetések, majd pedig folytattuk. Az egyeztetések eredménye az lett, hogy mind a felsőörsi polgármester, mind jómagam megegyeztünk abban, hogy külön válunk. Ennek oka az, hogy túlterhelt volt nálunk a hivatal – és nekem a város érdekeit kell néznom – és így a költségvetési támogatások 5 millió forinttal nőnek a szétválás után Balatonalmádi önkormányzata esetében, és 8 millió forint a felsőörsi önkormányzat esetében. Azonban nekünk 2024. december 31-ig el kell látni az ezzel kapcsolatos feladatokat. Köszönöm.

Dr.Lipóczi Gergely elnök: Amennyiben nincs további hozzászólás, kérdés, vélemény, kérem, aki elfogadásra javasolja a határozati javaslatot szavazzon igennel!

A Gazdasági Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

5/2024. (X.29.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „**A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal létrehozására és fenntartására irányuló megállapodás felülvizsgálata**” tárgyú előterjesztést és a határozati elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

5. A Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található „Terasz Büfé” és „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiségek bérbe adására vonatkozó pályázat kiírása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester
Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző szóban ismerteti az írásos

előterjesztést.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Menet közben megfogalmazódott egy potenciális módosítási javaslat ezzel a pályázati kiírással kapcsolatban. Szeretnénk rövid távon új koncepció mentén módosítani a bérleti szerződéseket, főleg a strandok vendéglátóegységeivel kapcsolatban. Ebből is adódik, hogy ez most talán rövidebb időre szól, mint a szokásos pályázati kiírások. Vizsgálni kellene azt, hogy mi történne akkor, ha felújítási, karbantartási, állagmegóvási kötelezettséget előírnánk a bérelő részére. Ez a privát és kereskedelmi szférában sok bérleti szerződésben szerepel. A pályázati kiírás 6. pontja mindezek egy részét már most is tartalmazza.

Ugyan a Városgondnokság költségvetésében egy bizonyos összeg van elkülönítve a bérlemények felújításával, állagmegóvásával kapcsolatos feladatokra, de mivel forráshiányos szegény idők felé nézünk, adott esetben jó lenne, ha a bérelő ezt magára vállalná.

Fabó Péter képviselő: Az ötletet jónak tartom, a probléma ott van, hogy a megépített ingatlanjainkat csak lelaktuk. Szerintem ezt akkor lehet aláírni a másik oldalról, ha van egy álláspont, hogy most hol tartunk és mennyit tesz bele a bérelő.

dr. Kovács Eszter Humán Erőforrás Bizottság külső tagja: Én úgy látom, hogy a pályázati kiírás 6. pontjában már most is rögzítésre került. Ugyanakkor az kérdés, hogy ez mennyire valósítható meg, illetve reálisan mennyire hárítható át, illetve kérdés az is, hogy ha az önkormányzatnak van valami koncepciója, akkor mindenképpen az előzetes egyeztetést bele kell venni a szerződésbe. Tehát ennek a szabályait a szerződésben majd lehet rögzíteni, de tényleg az a kérdés, hogy milyen kötelezettséget tudnak vállalni a bérlők.

Szűcs Bálint Péter alpolgármester: Jelen pillanatban is az tapasztalható, hogy ilyen felújításokat végeztek a bérlők, de egyrészt ez nem volt egységes, másrészt pedig szigorúbbnak kellene lennünk az arculati kérdésekben. Sokkal fegyelmezettebb strandműködést tudnék elképzelni a jövőt illetően és nyilván szükséges a jóváhagyásunk ahhoz, hogy milyen típusú felújításokat akarnak elvégezni, ezt nem adhatjuk ki a kezünk közül.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Én nem ismerem belülről ezeket az ingatlanokat, ugyanakkor szerintem az ingatlanjog rendelkezik arról, hogy mi a bérbeadó feladata és mi a bérelő feladata. Egyébként az is benne van az előterjesztésben, hogy ha bármilyen felújítást szeretne a bérelő, arról értesítenie kell az önkormányzatot. Szerintem annyival kellene kiegészíteni, hogy írásban értesítse az önkormányzatot.

Kajári Gyula helyi lakos: Azért próbáltunk már az én időmben is törekedni arra, hogy ezeket a szerződéseket lehetőleg egyszerre járassuk le, mert valóban arra van szükség, hogy az egész bérbeadási konstrukciót át kell gondolni, valószínűleg új alapokra kell helyezni. Azért jár le ez a szerződés 2026-ban, mert a többi már megkötött szerződésnek is ez lesz a lejárat ideje.

Annak idején én meg is fogalmaztam egy olyan gondolatot, hogy létre kellene hozni egy új „jószágot”, amit úgy hívnak, hogy bérleti jog, és ennek a bérleti jognak az értékesítését is bele kell keverni majd ebbe a dologba.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Én azt javaslom, hogy mindenképpen kerüljön meghirdetésre az ingatlan, hogy hasznosítani szeretnénk, és amikor megjön a bérelő vagy az érdeklődők, akkor kellene egyedileg megvizsgálni, hogy kinek milyen igényei vannak és ahhoz

képest, most milyen az ingatlan helyzete, és akkor eldönteni, hogy milyen felújításokat és ki szeretne elvégezni.

Tárnoki Renáta Sára aljegyző: Most a pályázati kiírásról döntene majd a Képviselő-testület, és amit a pályázati kiírás tartalmaz, ahhoz már kötve van, utána már nem tudunk abba belenyúlni egyedileg. Most azt kellene eldönteni, hogy milyen feltételekkel írná ki erre a két büfére a pályázatot.

Bercsényi László polgármester: Köszönöm Kajári úr javaslatát, teljesen egyetértek vele. Balatonalmádnak szüksége lenne egy teljesen új strandfejlesztési koncepcióra, mert koncepció nélkül nem nagyon fogunk tudni tovább menni.

Fabó Péter képviselő: Először is kellene egy átlagos állagfelmérést csinálni. Én azzal küzdöttem, hogy az üzletben az idegen ingatlanon végzett munkát hogy számoljuk el. Miután forráshiányosak vagyunk, erre előbb-utóbb valami gondolatot kellene kitalálni, hogy ez hogy tud működni az önkormányzatiságban is.

Dr.Lipóczi Gergely elnök: Amennyiben nincs további hozzáfűzni való, úgy szavazásra bocsájtom az előterjesztést azzal a megjegyzéssel, hogy a jövőbeni bérleti szerződések esetében már az elhangzott javaslatok alapján átfogalmazzuk a pályázati kiírásokat. Kérem szavazzunk a határozati javaslat elfogadásáról!

A Gazdasági Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

6/2024. (X.29.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „**A Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található „Terasz Büfé” és „Vitorlás Grill Büfé” elnevezésű üzlethelyiségek bérbe adására vonatkozó pályázat kiírása**” tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

6. A Balatonalmádi, Baross Gábor út 5.-7. szám alatti társasház fsz. 1. szám alatti - egykori OTP Bankfiók - helyiség bérbe adására vonatkozó pályázat kiírása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Dr.Lipóczi Gergely elnök: Az idő rövidege miatt viszonylag rohammunkában lett ez végig tárgyalva, de többekkel történt informális egyeztetés alapján valószínűleg a minimális bérleti díjat csökkentenénk, ha ezzel a bizottság egyetért, kvázi ezt vitára is bocsájtom. Felmerült az is, hogy megosztjuk az ingatlant akár több részbe, hogy könnyebben kiadható legyen. A Városfejlesztési bizottság részéről input, hogy nem feltétlenül örülnének ennek a gondolatnak. Azaz a

jellegmegkötésnél tovább kellene mennünk, és mivel a kínai bolt viszonylag közel van, nem feltétlen szeretnénk a város egyik központi utcájából diszkont negyedét létrehozni. Lehet, hogy tovább kellene menni a kötöttség útján és több potenciális bérlőjelöltet is kizárni emiatt, illetve Czompó úr részéről felmerült, hogy további bankokat kellene megkeresni, viszont ennek nagyon hosszú lenne az átfutási ideje. A vitát megnyitom.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: A profilkötöttséget én nem bezárnám, hanem minél inkább kinyitnám. A pályázati kiírás 2. pontjában én a vessző utáni részt törölni javaslok, mert ha olyan dolog jön, akkor az önkormányzat úgy is dönthet, hogy indoklás nélkül elutasítja a pályázatot. Amit még látok, hogy az energetikai felmérésben és a pályázati kiírásban szereplő négyzetméterek nem egyeznek. Szerintem egy közhiteles nyilvántartás van, az a Földhivatal, és ami a tulajdoni lapon szerepel, azt kell beleírni.

Kihúzásra javaslok még az 1. pont második mondatából, a „késdelem nélkül” szövegrészt.

A minimális bérleti díjnál pedig javaslok kerek szám meghatározását.

A 3. pont második bekezdésében szereplő szövegrészt pedig úgy javaslok módosítani, hogy a „KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változhat”, mert elképzelhető hogy nagyobb emelést vagy nem is tervezünk bérleti díjemelést.

Az ajánlati biztosíték összegét pedig javaslok 2 millió forintban meghatározni.

A 6-pontban a vagyonbiztosítás megkötését 5 napra csökkenteném 30 nap helyett és azzal, hogy be kell mutatni a kötvényt.

Bercsényi László polgármester: Nagyon köszönöm Czompó Gábor javaslatait. Az tény, hogy ez a belvárosban lévő talán az egyik legrosszabb állapotban lévő ingatlan. Jelenleg több mint félmillió forint éves közös költséget fizetünk, ami nekünk veszteség.

Azt sajnálom, hogy 8 hónappal ezelőtt már tudott volt az a tény, hogy az OTP el fog menni és ha 8 hónappal ezelőtt már elindulnak az egyeztetések, akkor talán most jól járnánk és nem kellene most ezzel foglalkozni.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Ha jól értem, akkor nagyon messze van ez az ingatlan attól, hogy valaki havi 1,5 millió forintért kivége, ezért a minimális bérleti díj összegére 1.195.000 Ft/hó a javaslatom.

Fabó Péter képviselő: Sajnos a bank nem engedett be minket, amikor meg akartuk tekinteni az ingatlant, ezért is szeretném kérni, hogy ez majd az új szerződésbe legyen bent. Mindenképpen létre kell majd hoznunk egy olyan alapot a saját ingatlanjainkkal kapcsolatosan, hogy legalább az állagmegóváshoz el tudjunk jutni. Nyilván most itt viszonylag nagy pénzt kaptunk, és talán a felét fogjuk megkapni egyelőre, nem tudom mi itt a megoldás, de egy csomó ilyen helyzettel fogunk szembesülni.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Az ingatlanhasznosításnak az egyik alapgondolata az, hogy 50 év alatt úgy lehet folyamatosan újszerű állapotban tartani egy ingatlant, ha az ingatlan értékének a 2 %-a évente rá van költve, vagy félre van rakva egy felújítási alapban.

Dr.Lipóczi Gergely elnök: Akkor az a javaslat, hogy mi mint társasházi résztvevők kezdeményezzük a lakógyűlésen a társasházi szabályzat módosítását, és képezzenek egy felújítási alapot.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: A pályázati kiírásban az szerepel, hogy „A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.” Szerintem ezt már meghaladta az idő. Ha mondjuk, egy év után megszünteti és mi azt várjuk el tőle, hogy 4 évig fizesse a bérleti díjat úgy, hogy be van zárva, ez nyilvánvalóan képtelenség. Erre találták ki és már több éve használják a „bánatpénzt”. Tehát, hogy mégis csak a határozatott idejű szerződést fel lehet mondani, de akkor bánatpénz jár, mert az önkormányzatnak is az az érdeke, hogy ott működjön valami, illetve azt kell kikövetkeztetnünk, hogy mennyi időbe telik, mire egy új bérlőt találunk és ahhoz képest kellene a hónapokat megállapítani.

Dr.Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm, én ezt nagyon logikusnak tartom és támogatom. Kérlek, hogy pontosan fogalmazd meg a javaslatodat.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Határozott időtartamú szerződés esetén a véghatáridő előtti felmondás alkalmával 4 évnél 6 havi, 3 évnél 5 havi, 2 évnél 4 havi és 1 évnél 3 havi bánatpénz illeti meg a bérbeadót.

Dr.Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm az elhangzott javaslatokat és amennyiben nincs további hozzászólás, szavazásra teszem fel a határozati javaslatot azzal, hogy az 1. számú melléklet módosítását javasoljuk a Képviselő-testületnek a korábban megfogalmazottak szerint. Kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

A Gazdasági Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

7/2024. (X.29.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „**A Balatonalmádi, Baross Gábor út 5-7. szám alatti társasház fszt.1. szám alatti – egykori OTP Bankfiók – helyiség bérbe adására vonatkozó pályázat kiírása**” tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi kiegészítésekkel:

Határozati javaslat 1. melléklet:

1. Bérleti jogviszony időtartama:

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

2. Tevékenységi kör: Profilkötöttség nélküli tevékenység, kivéve játékterem és szexuális termékek értékesítése

3. Minimális bérleti díj: nettó 1.195.000 Ft/hó + Áfa 27 %,

- Tulajdoni lapon szereplő négyzetméter kerüljön bele a pályázati kiírásba,

A továbbiakban a pályázó által a 2025. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2026. év január 01. napjától - a tárgyév január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változik. mértékével változhat.

5. Ajánlati biztosíték összege 2.000.000 Ft

6. Az épületre Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. Bérló köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 30 5 napon belül. Bérbeadó jogosult a biztosítások meglétét ellenőrizni a **biztosítási kötvény bemutatásával**.

Határozott időtartamú szerződés esetén a véghatáridő előtti felmondás alkalmával 4 évnél 6 havi, 3 évnél 5 havi, 2 évnél 4 havi és 1 évnél 3 havi bánatpénz illeti meg a bérbeadót.

7. Szennyvízvezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkörű gyakorló aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Dr.Lipóczi Gergely elnök: Akkor, ha jól értem a határozati javaslat arról szól, hogy 1/3-1/3-1/3-ad arányban osztjuk meg a költségeket, mi folytatjuk le a közbeszerzést, és van egy előirányzatunk 10 millió forintról, de ennél lehet kevesebb is a felújítás költsége.

Regenyéné K.Andrea pénzügyi ov.: A szeptemberi költségvetési rendelet módosításánál figyelembe véve az indikatív ajánlatot, egy 10 millió forintos keretösszeg került biztosításra, és ami Balatonalmádi Város Önkormányzatot terhel, itt nem az 1/3-ad arányában, hanem a szennyvízcsatorna-hálózat hosszának alapján lett megállapítva.

Tárnoki Renáta Sára aljegyző: Az 1/3-ad arányban történő megosztás ez a jövőbeni üzemeltetés, karbantartás, hibajavítás és a későbbiekben felmerülő felújítás tekintetében így osztoznának meg a felek. A 10 millió forint már eldöntött tényként bekerült a költségvetésbe, erről már döntünk.

Dr.Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm. Amennyiben nincs további észrevétel, kérem szavazzunk a határozati javaslat elfogadásáról!

A Gazdasági Bizottság 2 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett– egy bizottsági tagtól szóban érkezett szavazat - az alábbi határozatot hozta:

8/2024. (X.29.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „**Szennyvízvezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala**” tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

8. Bognár Zoltán grafikusművész örökösének felajánlása

Előterjesztő: Bercsényi László polgármester

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Ezúton is szeretném megköszönni Veszeli Lajosnak, hogy ezt a kiállítást idehozta a városba, illetve hogy plusz még 15 képpel gazdagodhat a település. Szeretném javasolni, hogy megfelelő tárolással kellő figyelmet fordítson a város, hiszen ezek papírmunkák.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Esedékes egy művészeti vagyonleltár felállítása városnak és erre, mint bizottság szeretnénk megkérni a hivatalt, mert mi egy viszonylag nagy művészeti vagyon felett rendelkezünk, ami szerencsére bővül is. Amennyiben nincs további hozzászólás, kérem aki elfogadásra javasolja a határozati javaslatot, szavazzon igennel!

A Gazdasági Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

9/2024. (X.29.) GB határozat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „**Bognár Zoltán grafikusművész örökösének felajánlása**” tárgyú előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

GAZDASÁGI BIZOTTSÁG SAJÁT HATÁSKÖRBE:

A Balatonalmádi, Baross G. út 51. szám alatti ingatlanegyüttesen található összesen nettó 39,69 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 12 m² fedett terasz és 10 m² előkert terület bérbe adása, pályázat kiírása

Előterjesztő: Dr. Lipóczi Gergely elnök

Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Czompó Gábor külső bizottsági tag: Csak javasolni szeretném ennél a pontnál is a négyzetméterek vizsgálatát, és szerintem ez is olyan ingatlan, ahol lehetne bánatpénzt kérni, amennyiben előbb felmondják a szerződést. Ha jól látom a pályázati kiírásban a minimális ajánlattételi ár összege kevesebb, mint a jelenleg érvényben lévő bérleti díj.

Fabó Péter képviselő: Nem vagyok szociálisan érzékeny, de itt is azért az jelzés, hogy már itt sincs annyi vendég, még nyáron sem, mint amennyi egyébként szokott lenni. Figyelni kellene arra is, hogy életbe tartsuk a szolgáltatóinkat és arra is, hogy itt nem csak egyfajta közösség él, hanem több fajta.

Dr. Lipóczi Gergely elnök: Köszönöm. A csökkentés szerintem bizonyos értelemben marginális, a probléma amit felvetettél valós, viszont inkább szociológiai, mint város költségvetési. Úgy hogy én ezzel a premisszával szavazásra bocsájtom ezt a napirendi pontot és kérem szavazzunk!

A Gazdasági Bizottság 4 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

10/2024. (X.29.) GB határozat

a Balatonalmádi, Baross G. út 51. szám alatti ingatlanon található összesen nettó 39,69 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 12 m² fedett terasz és 10 m² előkert terület bérbe adásáról, pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „A Balatonalmádi, Baross G. út 51. szám alatti ingatlanon található összesen nettó 39,69 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 12 m² fedett terasz és 10 m² előkert terület bérbe adása, pályázat kiírása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - balatonalmádi belterületi 2111 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 51. szám alatti ingatlanon található nettó 39,69 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 12 m² alapterületű fedett terasz és 10 m² előkert terület bérbe adására nyílt, egyfordulós pályázatot ír ki a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
2. A Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntésről – a határozat megküldésével – az érintetteket értesítse.
3. A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu).

Felelős: 2. pontban: Dr. Lipóczi Gergely elnök
3. pontban: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: 2-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban:
A pályázat közzétételére: 2024. november 4.
A pályázatok benyújtására: 2024. november 13. szerda 16.00 óra
A pályázat elbírálására: 2024. november havi Gazdasági Bizottsági ülése

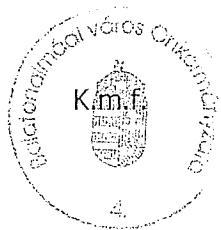
Szűcs Bálint Péter alpolgármester: Ezen a bizottsági ülésen is szeretném felhívni a figyelmet, hogy annak mentén, amit úgy hívunk, hogy gyermekbarát település, kérem szépen, hogy Önök is minden döntésük előtt vizsgálják meg, és minden döntésük során gondoljanak arra, hogy a Balatonalmádiban élő gyerekekre milyen hatást fejt ki az a döntés, amit éppen akkor meghoznak.

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Köszönjük szépen és a bizottság részéről egyöntetű véleményünket tolmácsoljuk, hogy szeretnénk támogatni ezt, amennyire tudjuk.

Bercsényi László polgármester: Szeretném javasolni a bizottság tagjainak, hogy november második hetében egy informális ülés keretében beszéljünk a gazdaságfejlesztési stratégiáról. Én az elmúlt hetekben tárgyalásokat folytattam a Területfejlesztési Minisztériummal, a Pannon Egyetem vezetőivel, önkormányzatokkal, és lesz is erről szó a Kelet-Balatoni Kistérség ülésén. A kistérségi gazdaságfejlesztési stratégia központja Balatonalmádi lesz, és ez független attól a 65 milliárdos projektprogramtól, amit a Területfejlesztési Miniszter meghirdetett, ahol majd a járásközpontok vezetői is aktívan közbe tudnak majd szólni a 250 millió forintok sorsát illetően. Szeretném javasolni november második hetére egy informális Gazdasági Bizottsági ülés összehívását.

Dr. Lipóczy Gergely elnök: Köszönjük szépen, örömmel elfogadjuk a meghívást, az időpontot majd egyeztetjük a bizottsági tagokkal.

A napirendek tárgyalásának végére érve Dr. Lipóczy Gergely elnök megköszöni mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 17:02 órakor berekeszti.



Dr. Lipóczy Gergely
elnök

Wossala Kristóf
bizottsági tag